

CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA DE ROSALBA MAYORQUIN CONTRA CORPORACIÓN TIERRA DE HERMANOS RADICADO 2023- 066

Hector Zenen Sánchez Quintero <hectorzenenabogados128@gmail.com>

Mié 6/03/2024 19:14

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

2024 - CORP - CONTESTACION PERTENENCIA DE ROSALBA MAYORQUIN.pdf; PODER_TH.pdf; 19940101-contrato_arrendamiento_CTH.pdf;

Respetado (a) Señor(a) Juez:

Presento contestación oportuna de la aludida demanda.
Ruego tenerla por contestada.

Atentamente

HECTOR ZENEN SÁNCHEZ QUINTERO

Señor (a)
JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, CUNDINAMARCA.
E. S. D.

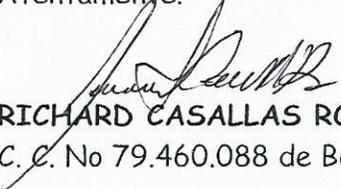
Ref.- Proceso de pertenencia No 066 -2023 de ROSALBA MAYORQUIN SANCHEZ contra CORPORACION TIERRA DE HERMANOS.
/ Asunto - Memorial - poder /

RICHARD CASALLAS RODRIGUEZ, su servidor, varón, mayor de edad y domiciliado en ciudad de Bogotá, D. C, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de representante legal de la demandada, CORPORACION TIERRA DE HERMANOS, entidad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D. C., en forma oportuna y respetuosa manifiesto a usted, señor (a) Juez, que otorgo poder especial al abogado HÉCTOR ZENÉN SÁNCHEZ QUINTERO, varón, también mayor de edad y vecino del Distrito Capital de Bogotá, quien se identifica con los documentos anotados al pie de su firma, para que se oponga a todos los hechos, pruebas y peticiones consignados en la presente demanda, y, en nombre y representación de la CORPORACION TIERRA DE HERMANOS, proponga las excepciones que considere pertinentes, solicite la práctica de pruebas, y formule demanda de reconvención contra la demandante.

El apoderado SANCHEZ QUINTERO queda expresamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, ejecutar a continuación las condenas, pedir la restitución del inmueble y todas las demás prerrogativas que le confiera la ley

Sírvase, señor (a) Juez, reconocerle personería adjetiva al nombrado abogado, en los términos y para los fines consignados en el presente memorial - poder.

Atentamente.


RICHARD CASALLAS RODRIGUEZ
C. C. No 79.460.088 de Bogotá

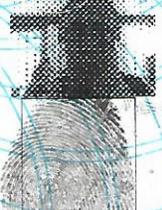
Acepto:

HÉCTOR ZENÉN SÁNCHEZ QUINTERO,
T. P. No. 21.530 del C. S. de la Judicatura
C. de C. No. 19.101.778 de Bogotá, D. C.

NOTARÍA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
PODER ESPECIAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la Notaría 74 del Circulo de Bogotá, compareció:
CASALLAS RODRIGUEZ RICHARD 14317-71395bc401
Identificado con C.C. 79460088
y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella dactilar son suyas. El compareciente voluntariamente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Dado en Bogotá D.C. 2024-03-05 13:47:12
PODER
X 
Firma declarante
OLGA GIOVANNA MONTES BAUTISTA



ms6me
www.notariaenlinea.com



HÉCTOR ZENÉN SÁNCHEZ QUINTERO.
Abogado
Carrera 8 No. 12 -C - 35 Of. 505
Cel. No 315 8 44 27 77 Bogotá D. C-

Señor (a)
JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, CUND.
E. S. D.

Ref.: Pertenencia No. 2023- 066
DE: ROSALBA MAYORQUIN SANCHEZ.
Contra / CORPORACION TIERRA DE HERMANOS.

HÉCTOR ZENÉN SANCHEZ QUINTERO, su servidor, ciudadano colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D. C., abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 19.101.778 de Bogotá y la T.P. No. 21.530 del C. S. de la Judicatura, en uso del poder especial conferido por la Corporación demandada, con el debido respeto manifiesto a usted, señor (a) Juez, que dentro del término legal procedo a contestación a la precitada demanda en los siguientes términos:

I.- FRENTE A LAS PRETENSIONES:

A la PRIMERA - Me opongo, por la indeterminación del inmueble. Desde ya debo advertir, que la demanda no tiene ninguna facultad legal de reducir la cantidad de lotes, los linderos y las áreas superficarias que conforman el inmueble de propiedad de la demanda. Basta consultar la escritura pública, su registro inmobiliario, para encontrar diez (10) lotes con sus respectivas escrituras, los folios de matrícula inmobiliaria y las respectivas direcciones y, no tres grupos, con la mutilación de sus dirección, linderos y áreas superficarias, como se demostrará con la inspección judicial al inmueble.

El predio ocupado por la demandante, se encuentra desenglobado, como bien fue determinado en las demandas de pertenencia promovidas por la misma demandante.

A LA SEGUNDA. - Me opongo. Ninguno de los tres (3) lotes contabiliza los dieciocho (18) años de posesión.

A LA TERCERA. - Me opongo, por no corresponder a los tres (lotes) determinados unilateralmente e ilegalmente en la demanda.

A LA CUARTA. - Me opongo por los mismos motivos, las señaladas matrículas no corresponden a tres (3) lotes determinados unilateral e ilegalmente en la demanda y, por tanto, el fallo ser adverso a las pretensiones de la demanda.

A LA QUINTA. - Por las razones antes apuntadas me opongo a la solicitada condena en costas y agencias en derecho.

II.- FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Al 1.- No se admite por ser totalmente falsa la afirmación, ella y su compañero CAMPO ELIAS GONGORA, padre de sus hijos, ingresaron al inmueble mediante contrato escrito de arrendamiento.

Al 2.- No se admite Es totalmente falso este hecho, en el año 1992, los compañeros GONGORA Y MAYORQUIN sí convivían, pero no dentro del inmueble.

Al 3º.- No se admite, es totalmente falso, el contrato autorizo las mejoras locativas para mejorar las condiciones de vivienda y parqueadero.

Al 4º.- No se admite, por ser totalmente falso, la demandante de hecho y años después de los fallos judiciales reconoció a la demandada como la propietaria del inmueble.

Al hecho 5º.- Parcialmente es cierto, por mora y falta de pago de los cánones de arrendamiento se promovió el correspondiente proceso de lanzamiento.

Al 6º.- No se admite. - La demandada como propietaria ha actuado legalmente incoando acciones policivas, demandas reivindicatorias y acción penal que fue asignada a la FISCALIA PRIMERA SECCIONAL DE SOACHA, CUND.

Al 7.- Es parcialmente cierto, que la demandada es quien ocupa el bien inmueble desconociendo los derechos de la Corporación, pero, años después al señalado en este hecho.

Al 8.- Es cierto que la escritura pública fue utilizada dentro del anterior proceso de pertenencia, cuyo contenido es totalmente ficto, siendo un medio probatorio ilícito.

Al 9º.- Es cierto que el anterior proceso de pertenencia No. 2012 -0110 fue fallado en primera instancia por el Juzgado 2º. Civil del Circuito de Soacha a favor de la aquí demandante, pero, revocado el 16 de diciembre del mismo año (2014).

Al 10º.- No es un hecho, es el criterio del apoderado de la demandante. No se admite

Al 11º. Es el criterio del apoderado de la demandante. No se admite

Al 12.- El actor debe probar lo afirmado.

Al 13.- Es una alteración de hecho a los documentos jurídicos relacionados con el inmueble desenglobado.

Al 14.- Las reparaciones estaban autorizadas desde el contrato de arrendamiento y se hicieron en fechas posteriores a las mencionadas sentencias.

Al 15.- Es parcialmente cierto.

Al 16.- No es cierto. Cualquier pago de tercero es válido.

Al 17º.- Es cierto, ella y su compañero desde el contrato de arrendamiento quedaron obligados a pagar los servicios públicos

domiciliarios durante el tiempo que ocuparan y se beneficiaran del inmueble.

Al 18.- Es parcialmente cierto.

Al 19.- Desde ya la demandada desconoce los contenidos expedidos por la JUNTA DE ACCION COMINAL.

Al 20.- No es cierto.

Al 21.- Es cierto que por falta de los fundamentos fácticos y jurídicos, el primer proceso tuvo sentencia contraria a las pretensiones de la demanda. Es también cierto que la parte demandante, a su capricho, no puede cambiar las direcciones, los linderos, las áreas superficiarias, las escrituras correspondientes y sus registros en el folio de las matrículas inmobiliarias, ya que los inmuebles a usucapir deben de coincidir con los anteriores datos jurídicos, es decir, direcciones exactas, linderos exactos, áreas superficiarias exactas, los planos topográficos en todo sentido deben corresponder al inmueble a usucapir. Lo que significa que en este evento no son tres sino diez lo lotes que pertenecen de pleno dominio a la Corporación Tierra de Hermanos.

Al 22°.- Son referencias a sentencias judiciales y normas procesales de otros procesos.

Al 23.- Es cierto, fue una sanción procesal hecha sentencia por la reforma de ese entonces, sin ninguna controversia probatoria

Al 24.- Es cierto, conforme a la reforma procesal, se dictó sentencia anticipada de cosa juzgada

Al 25.- Es un criterio frente a la ley 791/2002. No es un hecho.

FRENTE A LAS PRUEBAS PEDIDAS:

TESTIMONIAL:

Desde ya advertimos al Despacho, que se reciclan algunos testimonios que han sido favorables a la demandante en los anteriores, razón por la cual manifestamos anticipadamente que formulamos contra todos los testigos tacha por sospechosos.

A LA INSPECCIÓN JUDICIAL - La consideramos necesaria pertinentes para probar la vetustez de las mejoras, las direcciones, los linderos y las áreas superficiarias de los tres (3) lotes objeto de la solicitada pertenencia.

Fundamentos Jurídicos: Las citas y transcripciones genéricas de los autores nacionales y extranjeros y sentencias judiciales, genéricamente se involucran a la presente discusión procesal.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. INDETERMINACION DEL TERMINO INICIAL PARA PRESCRIBIR.

La presente demanda no determino el comienzo de la posesión, ya que fueron citadas varias fechas comenzando por los años 1989, 1992, 2003, 2005 y 2014, es decir, no existe definitivamente el extremo inicial de la posesión.

2. POSESION DE MALA FE Y FRAUDE PROCESAL: En las dos (2) anteriores demandas o versiones procesales, se dieron versiones diferentes, los compañeros GONGORA MAYORQUIN Y SUS HIJOS, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO mintieron al operador judicial sobre las circunstancias de tiempo y modo acerca de cómo llegaron al inmueble a usucapir, buscando una declaración de dominio a favor de la demandante a través de una sentencia contraria a derecho.

3. FALSIFICACION DE LA VERDAD MATERIAL, HISTORICA Y MATERIAL DE LOS HECHOS:

En las dos (2) anteriores demandas, carecieron de los fundamentos fácticos y jurídicos, al señalar diferentes fechas del inicio de la posesión, razón por la cual las sentencias definitivas fueron desfavorables a la demandante. Se utilizaron pruebas ilícitas como la mentada escritura pública de cesión de derechos posesorios y compraventa de mejoras, en la época de su condición de inquilinos. Los testigos y la demandante, interrogatorio de parte, bajo la gravedad del juramento ocultaron total y parcialmente la verdad en sus testimonios.

4. **LA GENERICA** - La que resulte probada en el curso del proceso.

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:

INTERROGATORIO DE PARTE: Citar a la demandante, **ROSALBA MAYORQUIN SANCHEZ** de condiciones civiles y personales conocidas procesalmente, para que absuelva el cuestionario de preguntas que bajo la gravedad del juramento le formularé por escrito u oralmente en la fecha y hora señalada por su Despacho para la celebración de la audiencia.

DECLARACION DE TERCEROS: Previa las formalidades legales, recepcionar las versiones de las siguientes personas: **MARGARITA URREA, JOSE GUILLERMO ORTIZ, HERCILIA AMADO FLOREZ, EDGAR AMADO FLOREZ, SERGIO BENAVIDES ALBARRACIN**, todos, mayores de edad y vecinos de la ciudad de Bogotá, D. C., a quienes les constan todos los hechos de la presente Litis, a quienes haré comparecer a su Despacho, el día de la audiencia, en si fecha y hora.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no conozco los correos electrónicos de los testigos, pero, en los próximos días los hago llegar a su Despacho.

DOCUMENTAL CON CARÁCTER DE PRUEBAS:

PRUEBA TRASLADADA - OFICIOS: A los señores jueces donde cursaron los procesos de restitución de bien inmueble arrendado, las dos (2) fallidos procesos de pertenencia de **ROSALBA MAYORQUIN SNCHEZ**, contra **CORPORACION TIERRA DE HERMANOS**, los dos (2) procesos reivindicatorios de **CORPORACION DE TIERRA DE HERMANOS** contra **ROSALBA MAYORQUIN SANCHEZ**.

PETICION ESPECIAL:

Por existir investigación penal en curso contra la demandante **ROSALBA MAYORQUIN SANCHEZ**, en la Fiscalía 1ª Seccional de Soacha, Cundinamarca, por los hechos que se relacionan con las dos anteriores demandas que revisten todo el carácter delictual por pretender inducir en error al operador judicial, a fin de obtener sin los fundamentos fácticos ni jurídicos, una dolosa sentencia que atenta contra todo el ordenamiento jurídico civil vigente; ruego a usted, señor (a) Juez, ordenar suspender toda actuación en este proceso, por el término legal, hasta tanto la Fiscalía decida la situación jurídica de la encartada y de los demás que resulten implicados en los hechos denunciados.

VII -- ANEXOS:

1.- Memorial - poder otorgado en legal forma.

LUGARES PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

Las partes, en las direcciones suministradas en el libelo de la demanda.

El testigo, **EDGAR AMADO FLOREZ**, cédula ciudadanía 91210220, en el correo edgar.amado.florez@gmail.com

La testigo Margarita Urrea Díaz C.C. 39634329. Correo electrónico maru13di@hotmail.com

El testigo Sergio María Benavides Albarracín, C. C. 19.448.176,
correo electrónico tiotomy22@yahoo.es

La testigo Hercilia Amado Flórez, con cédula de ciudadanía
39643182 y correo electrónico isisxiomara@yahoo.es

El suscrito apoderado, en la Carrera 8ª No. 12 - 21 Oficina 808
de esta Capital, correo hectorzenenabogados128@gmail.com

Sírvase, señor Juez, ordenar oír a la parte demandada y tener
por contestada la presente demanda.

Con toda atención.

HECTOR ZENEN SANCHEZ QUINTERO.
C. C. No. 19.101.778 de Bogotá D. C.
T. P. No. 21.530 del C. S. de la Jud.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA



LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santafé de Bogotá de enero de 1994.

ARRENDADORES: Edgar Amado F... José Guillermo Ortiz Jiménez

ARRENDATARIO: Campo Elías Góngora

OBJETO DEL CONTRATO: El arrendador se obliga a conceder el goce total de un inmueble urbano compuesto por una casa y su área anexa destinada al garage de vehículos y el arrendatario a pagar por este goce el valor abajo determinado.

UBICACION DEL INMUEBLE: Lotes de la manzana A 5, números del 15 al 25, Barrio Los Olivos Tercer Sector; con un área de 720 mts. cuadrados.

CANON: Ciento veinte mil pesos moneda corriente y legal (\$120.000) mensuales pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada período.

TERMINO DE DURACION:

FECHA DE INICIACION:

SERVICIOS DE:

PENA POR INCUMPLIMIENTO:

NOTARIO No. SESENTA Y CINCO... 22 AGO 2001... Esta fotocopia es válida...



Agua y luz a cargo de los arrendatarios... Si no cumple sus obligaciones estará obligada a cancelar... la parte la suma de \$ 120.000 a manera de perjuicio.

Además de las anteriores estipulaciones se tiene en las siguientes:

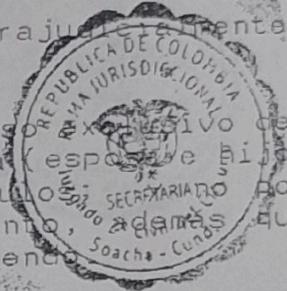
PRIMERA: El arrendatario se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos en la residencia del arrendador.

SEGUNDA: La mora por falta de pago en la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al arrendador par

44
17
5

hacer cesar el contrato y exigir extrajudicialmente la restitución del bien.

TERCERA: La destinación del inmueble es para uso exclusivo de la vivienda del arrendatario y su familia (esposa e hijos), y su área conexas al garage de vehículos. No podrá cederlo, o transferir el arrendamiento, además queda prohibida toda posibilidad de subarriendo.



CUARTA: El arrendatario recibe a satisfacción el inmueble objeto del contrato según inventario que se adjunta y de la misma manera deberá ser devuelto al arrendador, excepción hecha de su deterioro normal.

QUINTA: El arrendatario renuncia a cualquier tipo de requerimiento legal, que implique la terminación del contrato, su prórroga o renovación.

SEXTA: La pena por incumplimiento será la anteriormente anotada y sin menoscabo del canon y los perjuicios que se ocasionan por el incumplimiento.

SEPTIMA: Toda mejora debe ser consultada previamente con el arrendador y se excluye cualquier reconocimiento que no haya sido acordado y estipulado en un documento.

OCTAVA: Quedan incorporadas al contrato las normas de la ley 56 de 1.985 y su decreto 1816 de 1.990.

NOVENA: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones se constituye como CO-ARRENDATARIO el señor Milciades Alfaro.

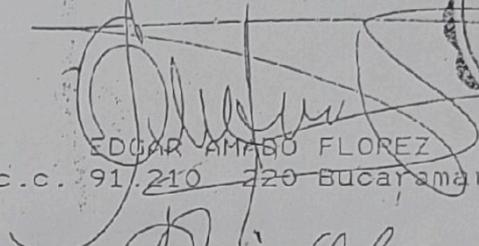
NOTARIA
SESENTA Y CINCO
CICLO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D. C.
22 AGO 2000
Esta fotocopia coincide con el original
leído a la vista.
GLORIA STELLA MILCIADES ALFARO
NOTARIA SESENTA Y CINCO

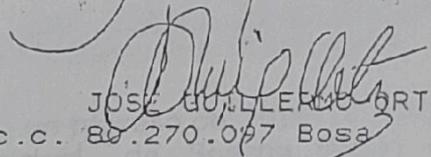


En constancia se firma por las partes que intervienen en el contrato;

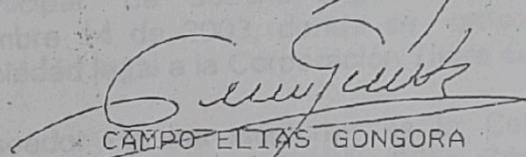


ARRENDADORES:


EDGAR AMADO FLOREZ
c.c. 91.210.220 Bucaramanga


JOSE GUILLERMO ORTIZ
c.c. 80.270.097 Bosa

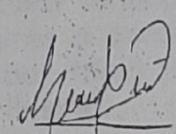
ARRENDATARIO:


CAMPO ELIAS GONGORA
c.c.n. 19.134.066 de Bogotá

COARRENDADOR:

MILCIADES ALFARO PERDOMO
c.c.n. 6.297.893 Florida-Valle

TESTIGOS:


ERCILIA AMADO FLOREZ
c.c.n. 39'643.182 Bosa

NOTARIA
SESENTA Y CINCO
CIRCULO DE BASTAPE DE BOGOTA, D. C.
22 AGO 2000
Esta fotocopia coincide con el original
tenido a la vista.
GLORIA STELLA
Páez de Cárdenas

